

**RESOLUCIÓN No. 156**  
**( 19 ABR 2024)**

**POR LA CUAL SE JUSTIFICA LA PROCEDENCIA DE LA MODALIDAD DE CONTRATACIÓN DIRECTA, PARA LA SUSCRIPCIÓN DE UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, CUYO OBJETO ES: ARRENDAMIENTO UN (1) BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SECRETARIA DE SALUD DE CAJICA.**

**LA ALCALDESA MUNICIPAL DE CAJICÁ**

En uso de sus facultades legales, en especial las que le confiere el artículo 315 de la Constitución Política de Colombia, el artículo 91 de la Ley 136 de 1994 modificado por el Artículo 29 de la Ley 1551 de 2012, la Ley 80 de 1993, la ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.4.1. del Decreto 1082 de 2015, y,

**CONSIDERANDO**

Que, la Constitución Política prevé, en el artículo 2, como fines del Estado: "(...) *Servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes en ella consagrados; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación (...)*".

Que el artículo 311 de la Constitución Política, determina que al municipio, como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado, le corresponde "(... ) *Prestar los servicios públicos que determine la ley, construir Las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes (...)*".

Que, de conformidad con el artículo 2 numeral 4 literal i) de la Ley 1150 de 2007, el arrendamiento es un contrato que se efectúa mediante la modalidad de selección de contratación directa.

Que, conforme con lo establecido por el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015, "*La Entidad Estatal debe señalar en un acto administrativo la justificación para contratar bajo la modalidad de contratación directa, el cual debe contener:*

1. *La causal que invoca para contratar directamente.*
2. *El objeto del contrato.*
3. *El presupuesto para la contratación y las condiciones que exigirá al contratista.*
4. *El lugar en el cual los interesados pueden consultar los estudios y documentos previos.*

*Este acto administrativo no es necesario cuando el contrato a celebrar es de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, y para los contratos de que tratan los literales a) y b) del artículo 2.2.1.2.1.4.3"*

Que, por su parte el artículo 3 de la Ley 80 de 1993, expresa: "*De los fines de la contratación estatal. Los servidores públicos tendrán en consideración que al celebrar contratos y con la ejecución de los mismos, las entidades buscan el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados que colaboran con ellas en la consecución de dichos fines.*"

Que, en el literal i, numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, así como en el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, se establece que la modalidad de selección de contratación directa procederá cuando se trate de arrendamiento de inmuebles.

Que, la Secretaria de Salud tiene como función principal dirigir las acciones del Sistema General de Seguridad Social, de acuerdo con las actividades programadas en el Plan Territorial de Salud, transformando las políticas nacionales y departamentales en planes y programas que respondan a las necesidades de la comunidad del Municipio, así mismo la integran la Dirección de Aseguramiento y Prestación de Servicios de Salud encargada de Coordinar, direccionar y controlar la formulación, ejecución y seguimiento de los planes, programas y proyectos que posibiliten la prestación oportuna de los servicios y el logro de los objetivos institucionales de las Secretarías y la Dirección de Salud Pública se encarga de Coordinar, direccionar y controlar la formulación, ejecución y seguimiento de los planes, programas y proyectos que posibiliten la prestación oportuna de los servicios y el logro de los objetivos institucionales de las Secretarías.

Que, la Secretaria de Salud (como parte de la organización administrativa de la Alcaldía Municipal de Cajicá) se encuentra actualmente ubicada en el barrio CENTRO del Municipio de Cajicá, en la dirección carrera 4 N° 1-33, con competencias definidas en el artículo 44 de la Ley 715 de 2001, entre las cuales se encuentra la de atención y orientación de usuarios en salud teniendo como contexto que el Municipio cuenta con una población aproximada para el 2024 de 101,582 habitantes: 52,976 mujeres (52.1%) y 48,606 hombres (47.8%) de acuerdo con las proyecciones del DANE, en base al censo del 2018.

Que, la Secretaria de Salud presta sus servicios de funcionamiento y de atención al público en horario de lunes a jueves de 8:00AM a 5.30 PM y los viernes de 8:00 AM a 4:30 PM de acuerdo con lo establecido en el Decreto 049 del 26/04/2021.

Que, las instalaciones en donde funciona y opera en la actualidad la Secretaria de Salud y la direcciones que la integran no se cuentan con un espacio propio en el que se puedan realizar capacitaciones de competencia de la dependencia como, por ejemplo:

- Capacitaciones de enfermedades zooticas
- Capacitaciones de manejo de plagas y palomas
- Capacitar y certificar al equipo de saneamiento ambiental y personal administrativo en toma de muestras de alimentos y de aguas.
- Cursos de manipulación de alimentos certificados y gratuitos, garantizando la validez ante cualquier autoridad sanitaria
- Cursos de Bioseguridad

Que, en las actuales instalaciones no garantizan la custodia, conservación y el adecuado almacenamiento de vacunas, insumos y congeladores (esquema PAI y de vacunación canina y felina).

Que, el 13 de septiembre de 2023 se realizó Inspección Locativa a las instalaciones de la Secretaría de Salud por parte de miembros del Comité Paritario de Seguridad y Salud en el Trabajo – COPASST del municipio, evidenciando varios hallazgos, los cuales se describen a continuación: *Humedad en pared, falta de estante para organizar los productos químicos que se utilizan en la limpieza, hacinamiento, luminaria fundida, baño sin rejilla en sifón, sin el baño no está en funcionamiento, porque rebosa el agua por el sifón, baño sin tapa en cisterna, drywall en mal estado, cableado sin canalizar, cajas de archivo debajo de los puestos, exceso de iluminación y des confort térmico, se evidencia agua que cae por la pared, lo que genera proliferación de hongos, se evidencia agua que se desliza por la pared, desde el techo, estante en madera no anclado a la pared y finalmente que se cuenta con un baño el cual es compartido entre funcionarios y comunidad, sin distinguir sexo.*

Que, el 15 de enero de 2024 se realizó visita de Inspección, Vigilancia y Control Sanitario en las instalaciones de la Secretaria de Salud, dando el 51,5% de porcentaje de cumplimiento al concepto sanitario, algunos hallazgos encontrados fueron:

- Se evidencia presencia de carpas, cajas, mesas, sillas impidiendo la fácil circulación.
- Se evidencia humedad y desprendimiento de pintura en paredes y techos
- Se evidencia huecos en el sobretecho.
- Se evidencia lámparas con riesgo de caída, tomas y cableado sin protección
- Algunas lámparas con bombillos fundidos o rotos.
- Se evidencia 3 baños de los cuales uno está inhabilitado y ninguno está dotado para la higiene personal.
- No existe área específica para shut de basuras.

Que, de conformidad a los fundamentos fácticos relatados anteriormente, se manifiesta la necesidad de contar con un inmueble que pueda garantizar el cumplimiento de sus objetivos funcionales de la Secretaria de Salud y las direcciones que la integran.

Que, el inmueble a contratar debe tener un área mínima de 350 metros cuadrados teniendo en cuenta el número de personal vinculado, los equipos tecnológicos e insumos que se manejan al interior de la Secretaria de Salud, y estar ubicado cerca de las unidades de servicios de salud del Municipio, con el fin de eliminar barreras de acceso para la ciudadanía.

Que, mediante Resolución Administrativa N° 695 del 2022 se modifica el Manual de Funciones y competencias laborales para la planta de personal de Alcaldía Municipal de Cajicá", entre ellas la de la Secretaria de Salud del Municipio de Cajicá.

Que, el precitado Manual establece en su artículo 64. como objeto misional de la Secretaría de Salud (...) *"Dirigir el SGSSS, garantizando a la población del y en el municipio la prevención de la enfermedad la cobertura y el acceso a los servicios de salud y la protección social de grupos que por sus condiciones físicas y socioeconómicas se encuentren en condición de vulnerabilidad"* (...).

Que, por lo anteriormente expuesto y teniendo en cuenta el cumplimiento de la meta del Plan de Desarrollo Meta 104 establecida para asistencias técnicas se tiene contemplado el funcionamiento de la Secretaria de Salud de Cajicá, el cual incluye la actividad de garantizar el funcionamiento de las instalaciones físicas de la Secretaria de Salud.

Que, el Municipio de Cajicá no cuenta con inmueble disponible y adecuado en el sector centro, para el funcionamiento de la sede de la Secretaria de Salud, a fin de garantizar el servicio a la comunidad de los sectores que son de su competencia.

Que la necesidad a satisfacer por parte de la Entidad Estatal Contratante se satisface mediante la celebración de un contrato de arrendamiento de un inmueble, ubicado en el barrio centro, que cumpla con las siguientes características:

1. Ubicación del inmueble en el barrio Centro, Municipio de Cajicá, el cual cuente con vías de fácil acceso para la población.
2. Condiciones del inmueble en óptimas condiciones, el cual cuente con espacio físicos oficinas en adecuados para la planta de personal de la Secretaria de Salud, compuesto por:

- Secretario (a) de Salud y Directores.
- Profesionales Universitarios.

- Técnico Administrativos.
- Profesionales De Apoyo.
- Personal de contrato y Practicantes

3. Espacios físicos adecuados para la atención a los usuarios y comunidad que presente diferentes condiciones físicas especiales.
4. El inmueble debe contar con la totalidad de los servicios públicos domiciliarios.
5. Debe contar con espacio destinado para archivo.
6. Permitir el arrendamiento del bien inmueble acorde al uso permitido sin que se generen gastos adicionales de administración
7. Que NO genere gastos de administración, además debe permitir el arrendamiento del bien inmueble acorde al uso permitido para este

Que, la señora **Liliana Patricia Rodríguez Bello** identificada con C.C. 20.423.188, en calidad de propietaria y a su vez apoderada de los demás propietarios del inmueble, mediante Poder Especial amplio y suficiente debidamente autenticado entre los días del 17 y 18 de abril 2024 ante la Notaria Única del Circuito de Cajicá, por lo señores **Helber Giovanni Rodríguez Bello** identificado con C.C. 80.501.181, **Javier Francisco Rodríguez Bello** identificado con C.C. 80.500.854 y de la señora **Luz Angélica Rodríguez Bello** identificada con C.C. 52.033.365, presento propuesta y el respectivo avalúo comercial de renta sobre el bien inmueble, bajo Número de matrícula No. 176-43153 con código catastral No. 2512601000000001500240; con área igual a 351.38 metros cuadrados, ubicado en el sector del centro, en la dirección: Carrera 4 No 0-95/101/103 en el Municipio de Cajicá; quien tiene la facultad de para iniciar, tramitar, y lleve a su culminación de la suscripción del contrato de arrendamiento cuyo objeto es ARRENDAMIENTO UN (1) BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SECRETARIA DE SALUD DE CAJICA.

Que, la Secretaría de Salud, realizo un estudio del inmueble y una vez verificadas las condiciones del mercado inmobiliario, habiendo analizado y comparado las condiciones de los bienes inmuebles ofrecidos al municipio, que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, y teniendo en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública, determinaron que el inmueble más favorable para la entidad es el ofrecido por la señora **Liliana Patricia Rodríguez Bello**, plenamente identificada, en calidad de propietaria y a su vez apoderada de los demás propietarios del inmueble, puesto que este cumple con las dimensiones, ubicación, acabado y demás especificaciones requeridas en el Estudio Previo, inmueble que, contra el precio propuesto, es a toda luz el que satisface las necesidades de la Entidad, que se ajusta a los valores de canon de arrendamiento de inmuebles para la zona y para el Municipio de Cajicá en relación metros cuadrados – valor; que verificadas las condiciones del inmueble, se encuentra que además de cumplir con las especificaciones técnicas antes anotadas, es una edificación que tiene menos de ocho (8) años de construida, cuenta con una alta iluminación y espacios distribuidos de acuerdo a la necesidad de la entidad.

Que, del estudio inmobiliario adelantado, arrojo como resultado lo siguiente:

REQUERIMIENTO		Valor Metro Cuadrado	Extensión	Valor Total
Local para oficinas, municipio de Cajicá**	Local 1	\$ 22.792,00	351m2	\$ 8.000.000,00
Local para oficinas, municipio de Cajicá	Local 2	\$ 39.024,00	82 m2	\$ 3.200.000,00
Local para oficinas, municipio de Cajicá	Local 3	\$ 68.182,00	220 m2	\$ 15.000.000,00
Local para oficinas, municipio de Cajicá	Local 4	\$ 92.307,00	195m2	\$ 18.000.000,00

\*\*Es válido indicar que el Local 1 de propiedad de los señores Rodríguez Bello los cuales adelantaron Avalúo Comercial de Renta cuya finalidad fue conocer el valor de renta del inmueble, para lo cual se

tuvieron en cuenta las disposiciones a la metodología establecidos por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC mediante la resolución No 620 del 2008, arrojando como resultado:

**7. LIQUIDACIÓN AVALUÓ COMERCIAL  
AVALUÓ COMERCIAL DE RENTA  
CARRERA 4 No 0-95 /101/103  
CAJICÁ (CUNDINAMARCA))**

AVALUO RENTA			
DESCRIPCIÓN	ÁREA m <sup>2</sup>	VALOR UNITARIO m <sup>2</sup>	TOTAL
Oficinas o consultorios	351,38	\$ 34.000	\$ 11.946.920
<b>VALOR TOTAL</b>			<b>\$ 11.946.920</b>
<b>VALOR TOTAL AVALUÓ REDONDEADO A MILES</b>			<b>\$ 11.947.000</b>

**SON: ONCE MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL PESOS  
MONEDA LEGAL Y CORRIENTE.  
(\$11'947.000 MCTE)**

Ahora bien, como resultado del avaluó comercial de renta arrojó que el valor por metro cuadrado está a \$34.000, los señores Rodríguez Bello realizaron su publicación de arrendamiento por valor de \$22.792,00, siendo el inmueble más económico de la zona.

Que las condiciones que se exigieron al contratista fueron las siguientes:

CONDICIONES TECNICAS OFRECIDAS		CUMPLE/NO CUMPLE
AREA	351.38 metros cuadrados	CUMPLE con el área mínima solicitada por la entidad
UBICACIÓN	Municipio de Cajicá Barrio Centro, Carrera 4 No 0-95/101/103	CUMPLE con la ubicación solicitada por la entidad
USO DE SUELO	Se encuentra acorde al funcionamiento administrativo de la SECRETARIA DE SALUD. Comercio y de servicios Grupo II	CUMPLE con los requerimientos del uso de suelos.
SERVICIOS PÚBLICOS	ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO, ENERGÍA ELÉCTRICA Y REDES DE TELECOMUNICACIONES	Cumple con todos los servicios públicos solicitados por la entidad.
VIAS DE ACCESO	La zona se inscribe en un completo sistema vial. Con vías de fácil acceso para la población, sin servidumbres. Se cuenta con acceso a personas en condición de discapacidad.	Cumple, no posee servidumbres.
UNIDADES SANITARIAS	El inmueble ofrecido cuenta con 5 baños. Dos (2) unidades para prestar servicio a los usuarios y/o público en general	Cumple, ofrece los baños solicitados.
CONDICIONES DEL INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO ADMINISTRATIVO DE LA SECRETARIA DE SALUD.	Cuenta con espacios físicos – oficinas adecuados para la planta de personal de la Secretaria De Salud, compuesto por: <ul style="list-style-type: none"> <li>· Sala de espera y recepción.</li> <li>· Sala P&amp;P.</li> <li>· Siete (7) oficinas y consultorios médicos con baño.</li> <li>· Área de descanso.</li> <li>· Área RACK.</li> <li>· Batería de baños para hombres.</li> <li>· Batería de baños para mujeres.</li> <li>· Baño para discapacitados</li> <li>· Cuarto de aseo</li> <li>· Shut de basuras</li> </ul> Ascensor Un espacio independiente para el espacio del archivo.	Cumple con los espacios solicitados.

Que, corresponde a la Alcaldesa Municipal, de acuerdo con las facultades constituciones y legales, dirigir la acción administrativa asegurando el cumplimiento de las funciones y la adecuada prestación de los servicios a cargo de la administración Pública Municipal.

Que la Alcaldesa Municipal está autorizada para contratar en virtud del artículo 55 del Acuerdo Municipal N° 015 del 26 de octubre de 2023, "Por medio del cual se expide el presupuesto anual de rentas e ingresos y de gastos e inversiones del municipio de Cajicá para la vigencia fiscal 1° de enero al 31 de diciembre de 2024 y se dictan otras disposiciones".

En mérito de lo expuesto, la Alcaldesa Municipal de Cajicá,

### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO:** Declarar justificada la procedencia de la modalidad de Contratación Directa para la celebración de un contrato de arrendamiento, y ordenar el trámite del proceso de contratación directa cuyo objeto es: "**ARRENDAMIENTO DE UN (1) BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SECRETARIA DE SALUD DE CAJICA**", del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 176-43153 con código catastral No. 2512601000000001500240; con área igual a 351.38 metros cuadrados, ubicado en el sector del Centro, Carrera 4 No 0-95/101/103 en el municipio de Cajicá- Cundinamarca, el cual cumple con las condiciones requeridas por la Secretaría de Salud.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Que el inmueble objeto del contrato se arrienda como cuerpo cierto, a la señora **Liliana Patricia Rodríguez Bello** identificada con C.C. 20.423.188, en calidad de propietaria y a su vez apoderada de los demás propietarios del inmueble, mediante Poder Especial amplio y suficiente debidamente autenticado entre los días del 17 y 18 de abril 2024 ante la Notaria Única del Circuito de Cajicá, por lo señores **Helber Giovanni Rodríguez Bello** identificado con C.C. 80.501.181, **Javier Francisco Rodríguez Bello** identificado con C.C. 80.500.854 y de la señora **Luz Angélica Rodríguez Bello** identificada con C.C. 52.033.365.

**ARTÍCULO TERCERO:** El valor estimado del contrato corresponde a la suma de **SESENTA Y SEIS MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS M/CTE (\$66.666.667)** amparado en el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 2024000711 de fecha 18/03/2024, pagaderos de la siguiente manera: OCHO (8) pagos mensuales iguales por la suma de OCHO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$8.000.000), cada uno y un pago final por la suma de DOS MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS M/CTE (\$ 2.666.667), incluidos todos los impuestos a que haya lugar y gastos directos e indirectos en que deba incurrir el contratista.

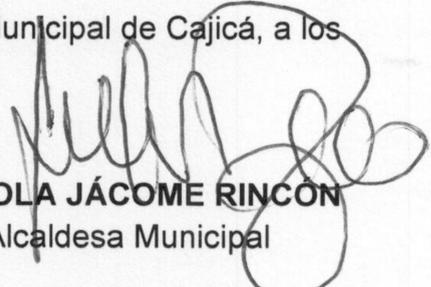
**ARTÍCULO CUARTO:** El término de duración del contrato de arrendamiento será de **OCHO (8) MESES y DIEZ (10) DIAS CALENDARIO**, contados a partir de la fecha de suscripción del contrato, previa expedición del registro presupuestal, aprobación de las garantías, suscripción del acta de entrega y una vez cumplidos los requisitos de perfeccionamiento y legalización contados a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio.

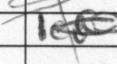
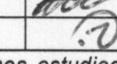
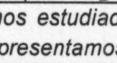
**ARTÍCULO QUINTO:** Que de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.1.1.7.1 del Decreto 1082 de 2015, todos los documentos que hagan parte del presente proceso de selección serán publicados en la Página Web dirección [www.colombiacompra.gov.co](http://www.colombiacompra.gov.co) COLOMBIA COMPRA EFICIENTE SECOP II, en aplicación de la Ley 527 de 1999, por lo que será responsabilidad de los participantes conocerlos estos a través de este mecanismo interactivo.

**ARTÍCULO SEXTO:** La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición y su aplicación es única y exclusivamente para los fines dispuestos en el presente proveído.

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.**

Expedida en el Despacho de la Alcaldía Municipal de Cajicá, a los

  
**FABIOLA JÁCOME RINCÓN**  
Alcaldesa Municipal

	<b>NOMBRE Y APELLIDO</b>	<b>FIRMA</b>	<b>CARGO Y ÁREA</b>
<b>Elaboró</b>	Yuli R. Scarpeta Scarpeta		Tec. Administrativo SG-DO-DC
<b>Revisó</b>	Laura Camila Carvajal Díaz		Directora Operativa - Dirección de Contratación
<b>Revisó</b>	Fredy Santos Montealegre		Abogado Asesor MMCC - Dirección de Contratación
<b>Revisión</b>	Claudia Poveda Bernal		Abogada de Despacho
<b>Aprobó</b>	Ricardo Alberto Sánchez Rodríguez		Secretario General

Los firmantes, manifestamos expresamente que hemos estudiado y revisado el presente acto administrativo, y por encontrarlo ajustado a las disposiciones constitucionales, legales y reglamentarias vigentes, lo presentamos para su firma bajo nuestra responsabilidad.

### CONSTANCIA DE PUBLICACION

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 65 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, se publica la presente Resolución No. 156 de abril diecinueve (19) de dos mil veinticuatro (2024) en la cartelera oficial de la Alcaldía, ubicada en la Calle 2 No. 4-07 del municipio de Cajicá, siendo las ocho (8:00A.M.) del día veintitrés (23) de abril de dos mil veinticuatro (2024).

*Ivonne*

**EDNA IVONNE DE LA CRUZ ORTIZ**  
Técnico Administrativo

### CONSTANCIA DE DESFIJACION

La Resolución No. 156 de abril diecinueve (19) de dos mil veinticuatro (2024), se desfijará de la cartelera oficial el día veinticuatro (24) de abril de dos mil veinticuatro (2024), siendo las cinco y treinta (5:30 P.M) de la tarde. La presente constancia se suscribe para efectos de firmeza del acto administrativo, en los términos del artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

*Ivonne*

**EDNA IVONNE DE LA CRUZ ORTIZ**  
Técnico Administrativo

Proyectó: Ivonne de la Cruz – Técnico Administrativo *Ivonne*  
Revisó: Claudia Poveda – Asesora del Despacho *C. Poveda*